

# CHAMBÉRY

## SECTORIELLE URBAI

### CENTRE NORD - OAP 105

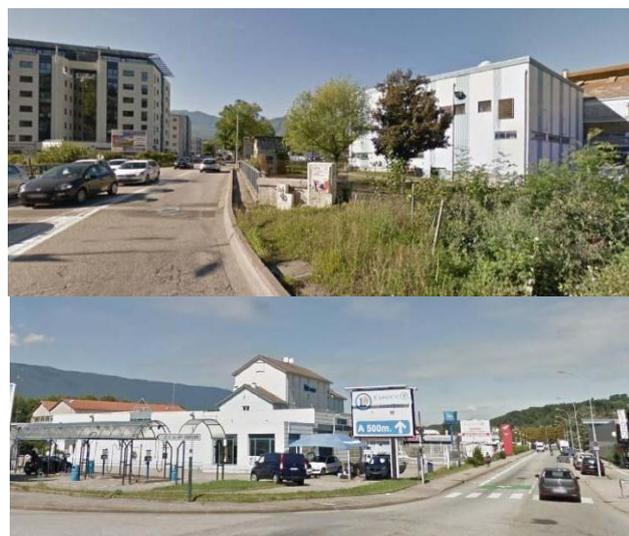
#### CONTEXTE

Chambéry

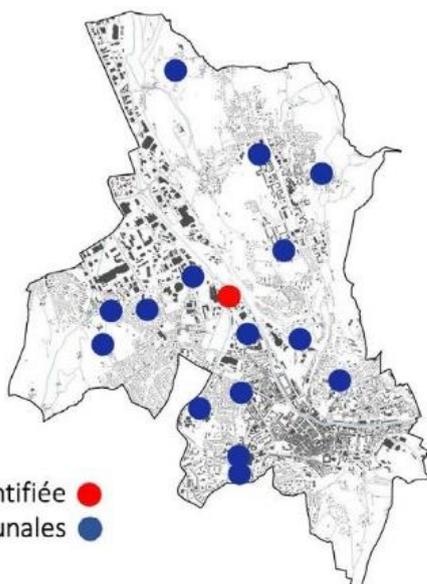
Centre nord

7,37 9,5 hectares

Mixte



Périmètre d'étude OAP Centre nord - Secteur nord (au-dessus) Secteur sud (au-dessous) / Citadia Conseil



OAP identifiée ●  
Autres OAP communales ●

## ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

### Secteur nord

- > Encadrer les mutations vers une destination mixte à dominante tertiaire ;
- > ~~Donner une vocation urbaine à ce territoire d'entrée de ville en l'enrichissant avec une programmation mixte afin d'en faire autant un espace de proximité qu'un lieu de destination ;~~
- > Offrir un changement des conditions d'accessibilité du secteur ;
- > Mettre en valeur les rives de l'Hyères en développant ses atouts paysagers et son ouverture sur le grand paysage ;
- > Intégrer le patrimoine paysager (ripisylve des bords de l'Hyères) et architectural (cheminée industrielle, fûts de stockage) dans l'urbanisation future, comme vecteur identitaire du site de confluence ;
- > Intégrer le risque d'inondation et de ruissellement par des aménagements assurant une transparence hydraulique et des espaces végétalisés favorables à l'infiltration des eaux pluviales ;
- > Renforcer les liaisons est-ouest et nord-sud traversantes et végétalisées pour mettre en synergie les polarités du quartier Centre Nord.

### Secteur sud

- > Conforter le statut d'articulation urbaine entre les axes structurants d'entrée de ville (avenue des Chevaliers et avenue Alsace Lorraine) et secondaires (rue François Guise et rue Garibaldi) ;
- > Affirmer le tracé de l'Avenue Alsace Lorraine comme axe de composition structurant du futur quartier ;
- > Mettre en valeur le rôle stratégique du secteur à l'interface de la ZAC Grand Verger à l'ouest, le cœur de quartier de la ZAC Vetrotex au nord et le tissu pavillonnaire existant au sud ;
- > Renforcer les liaisons est-ouest traversantes pour mettre en synergie les trois ~~quartiers : mail de deux parcs et création d'une nouvelle voirie~~ polarités : maillages de trame verte et cheminements piétons.

# ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## Paysage et patrimoine

Le site sud se trouve en partie dans le périmètre de protection des abords de la Rotonde SNCF classée monument historique (servitude AC1).

Les sites deux secteurs sont globalement peu qualitatifs du point de vue paysager du fait de la présence de zones d'activités (magasins grande distribution, dépôt de bus...) et industrielles.

Les berges de l'Hyères et de la Leysse constituent les seules aménités du secteur.

## Déplacements

Les secteurs d'étude sont desservis par les transports en commun. Une piste cyclable (aménagement cyclable dédié) traverse le site sud et longe le site nord. ~~Par ailleurs, ils sont reliés directement à l'avenue Verte nord.~~

Il s'agit d'une des entrées routières au nord de la ville ;

Les flux automobiles en lien avec les activités économiques et commerciales des centralités au sud sont très présents et font l'objet d'un projet de circulation.

## Ressource en eau

Les périmètres sont inclus dans la Zone de Sauvegarde des Eaux.

## Risques et nuisances

Les secteurs sont impactés par un risque d'inondation lié à la Leysse et l'Hyères souligné par la présence du PPRi du Bassin Chambérien (zone de prescription). En outre, des écoulements d'eau pluviales sont notables. Une ambiance bruyante les caractérise, en effet ceux-ci sont impactés par des nuisances sonores fortes dues aux sites industriels implantés à proximité de l'autre côté de l'Hyères.

## Trame verte et bleue

Les sites sont très urbanisés et présentent peu d'espaces perméables. Des alignements d'arbres sont présents le long de certaines voiries (RD1006 notamment). Les sites d'OAP se trouvent à la confluence entre deux cours d'eau remarquables : la Leysse et l'Hyères, à préserver strictement.

## Servitudes d'utilité publique

En plus des servitudes liées au périmètre de protection de monument historique ainsi qu'au zonage du PPRi, des servitudes impactent les sites d'OAP. Elles concernent uniquement le site nord :

A4 concernant les servitudes de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux,

I4 concernant les servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine (à la marge),

PT1 concernant les servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

## Analyse environnementale



## Servitudes d'utilité publiques



### Paysage et patrimoine

- ◆ Patrimoine naturel
- Patrimoine bâti
- ★ Sites classés
- Sites inscrits
- AC1 Monuments historiques
- AC1 Périmètres MH
- Espaces naturels de loisirs

### Déplacements

- ▲ Arrêts TC
- PDIPR
- Pistes cyclables

### Gestion de l'eau

- AS1 Périmètres protection captage
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

### Réseaux

- AEP
- Assainissement
- Eaux pluviales

### Risques et nuisances

- Sites BASOL
- ICPE soumises à autorisation
- \* Mouvements de terrain
- Canalisation hydrocarbures
- /// Classement sonore LD70
- /// Classement sonore LD65
- Axes d'écoulement

### Aléa de retrait / gonflement des argiles

- Moyen

### Zonages PPRi et PPRn

- Zones soumises à prescription
- Zones inconstructibles

### Trame verte et bleue

- Trame verte et bleue urbaine

### Zones humides

- Réservoirs de biodiversité aquatiques
- Réservoirs de biodiversité terrestres

### Éléments structurants

- Bâti
- Réseau voirie
- Réseau ferroviaire
- Boisements

### Parcelles agricoles

- Cultures
- Prairies
- Vergers et arboriculture
- Vignes
- Maraîchage

### Réseau hydrographique

- Permanent
- Intermittent
- Surfaces en eau

### Servitudes d'utilité publiques

- A4 Zone de protection des cours d'eau
- A5 Protection canalisation AEP
- A8 Protection bois, forêts et dunes
- PT1 Protection des centres de réception radioélectriques
- PT1 Protection des centres de réception radioélectriques
- PT2 Centres de réceptions radioélectriques
- PT3 Fibre optique et câbles téléphoniques
- I3 Canalisation gaz
- Dignes
- I4 Ligne électrique
- I4 Transformateur électrique
- T1 Voies ferrées
- T5 Dégagement aéronautique

# PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Programmation urbaine & mixité fonctionnelle et sociale

### Périmètre global

- > Imposer la réalisation de **20% 25 %** de logements locatifs sociaux et de 20% en accession abordable ;
- > Réaliser environ 520 logements sur l'ensemble du secteur ;

### Secteur nord

~~> Au nord, proposer des programmes d'équipements rayonnants et de services singuliers (lisibilité depuis la VRU) en lien avec la valorisation du patrimoine industriel, marqueur de l'identité du lieu conserver l'activité actuelle~~

> Sur la pointe, conserver l'activité actuelle,

> A l'ouest, créer au niveau de l'avenue du Grand Verger (lisibilité métropolitaine, accessibilité), un linéaire de surfaces tertiaires et de locaux d'activités perceptible comme le pendant ouest du parc d'activités de la Leysse ;

> A l'est, habiter les berges à travers un linéaire de logements de type collectif ou intermédiaire qualifiant le front de l'Hyères au regard de ces atouts paysagers. Relier ces logements au reste du quartier;

~~> En cœur de quartier, créer une nouvelle centralité commerciale tirant parti de son adressage sur l'avenue du Grand Verger;~~

> En cœur d'îlot, favoriser des programmes d'activités tertiaires ;

> A l'ouest, habiter les berges à travers un linéaire de logements de type collectif ou intermédiaire qualifiant le front de l'Hyères au regard de ces atouts paysagers.

### Secteur sud

- > Encadrer la programmation à dominante résidentielle ;
- > Affirmer l'avenue Alsace Lorraine comme axe structurant en prolongeant l'animation urbaine et commerciale vers le sud/ouest.

## Insertion urbaine, architecturale & paysagère

- > Les constructions de logements devront :
  - Faire preuve d'exigence en terme de qualité architecturale valorisant l'Hyères et le contexte souhaité d'espaces verts habités ;
  - Prendre en compte les nuisances possibles des activités alentours ;
  - Raccorder les accès piétons avec les itinéraires possibles pour faire du lien avec le cœur de quartier ;
- > Les constructions devront répondre à la revégétalisation du secteur avec une attention sur les enjeux d'îlots de chaleur urbains de ce secteur.

### Secteur nord

- > Requalifier l'entrée de ville par un changement de ses conditions d'accessibilité (nord et sud) pour permettre la régénération du secteur ;

### Secteur sud

- > Les formes urbaines devront affirmer l'entrée de quartier avec des fronts bâtis lisibles ;
- > Constituer un front bâti à la croisée de l'avenue des Chevaliers Tireurs et de l'avenue Alsace Lorraine pour conforter le tracé des espaces publics existants ;

## Mobilité & déplacements

### Secteur nord

- > Renforcer le rôle des passerelles existantes sur l'Hyères, en tant que liaisons douces est/ouest (passerelle Armand Challe – passerelle OCV) : intégration au réseau métropolitain ;
- > Créer une nouvelle liaison mode doux sur l'Hyères au nord du secteur, afin d'ouvrir la confluence sur le quartier de Bissy ;
- > Créer des cheminements piétons permettant de mailler le quartier.

### Secteur sud

- > Permettre les liens avec les itinéraires piétons et cyclables existants ;
- > Conforter les axes traversants est/ouest et nord/sud par la création de continuités avec la ZAC Vetrotex par les voies de desserte, des espaces publics fédérateurs, des liaisons paysagères et des percées visuelles à travers des îlots privés ;
- > Créer des axes traversants est-ouest : une nouvelle voie de desserte et un tracé fédérateur du mail des deux parcs ;
- > Les cheminements piétons à créer devront être systématiquement végétalisés pour constituer de véritable espace paysager pour le quartier.

## Qualité environnementale & prévention des risques

- > Imposer la plantation d'essences variées et locales pour empêcher les ensembles monospécifiques ;
- > Intégrer les prescriptions relatives à la zone d'effet de la canalisation de gaz (servitude I3) ;
- > Intégrer les prescriptions relatives aux servitudes PT1 et T5 ;
- > Implanter les constructions de manière à ne pas entraver les axes d'écoulements des eaux pluviales ;
- > Garantir la perméabilité hydraulique du projet ;
- > Assurer la transparence hydraulique des nouveaux bâtiments ;
- > Créer des espaces perméables et végétalisés pour réinsérer le site au cœur de la trame verte et bleue urbaine ;
- > Chaque projet devra justifier de la prise en compte des orientations définies dans l'OAP Energie-Climat dans la notice descriptive PC4 des autorisations d'urbanisme ;

### Secteur nord

- > Reconstituer une trame boisée rivulaire sur les berges de la Leysse et de l'Hyères afin de favoriser la perméabilité hydraulique et écologique pour se prémunir des inondations et restaurer la fonctionnalité de la trame bleue ;
- > Respecter les prescriptions liées aux servitudes A4, I4 et PT1 ;
- > Implanter les constructions de manière à ne pas entraver les axes d'écoulements des eaux pluviales ;

## Ressource en eau

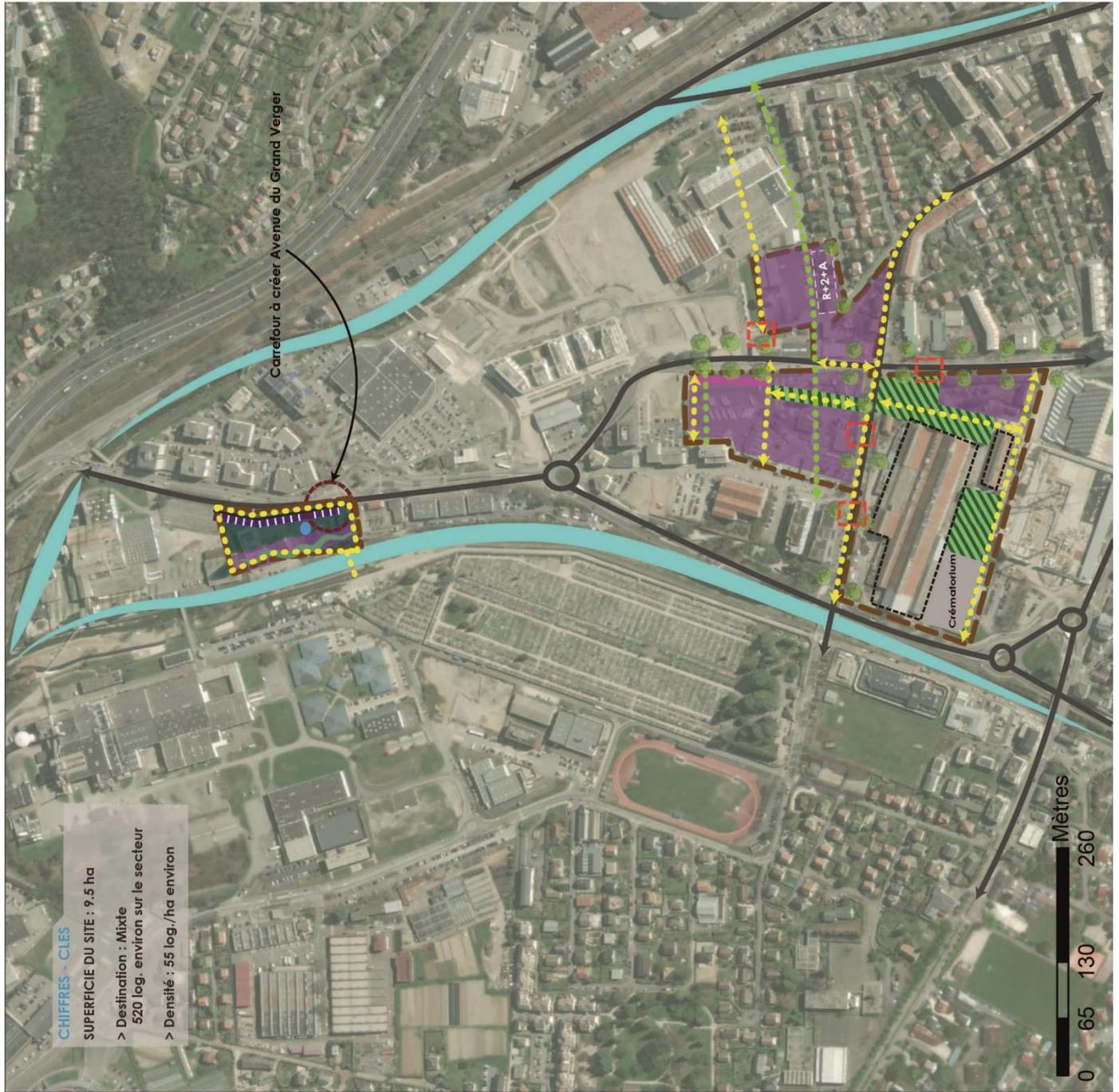
- > Définir un projet d'ensemble pour une gestion intégrée des eaux pluviales des espaces communs et des lots dans le respect des règles du zonage pluvial ;
- > Prendre en compte les préconisations de la Zone de Sauvegarde des Eaux pour assurer la protection de la ressource en eau.

## Qualité environnementale & prévention des risques

- > ~~Assurer la transparence hydraulique des nouveaux bâtiments ;~~
- > ~~Créer des espaces perméables et végétalisés pour réinsérer le site au cœur de la trame verte et bleue urbaine ;~~
- > ~~Imposer la plantation d'essences variées et locales pour empêcher les ensembles monospécifiques ;~~
- > ~~Respecter les prescriptions architecturales liées à la rotonde SNCF (servitude AC1) ;~~
- > ~~Implanter les constructions de manière à ne pas entraver les axes d'écoulements des eaux pluviales ;~~

## Ressource en eau

- > ~~Définir un projet d'ensemble pour une gestion intégrée des eaux pluviales des espaces communs et des lots dans le respect des règles du zonage pluvial ;~~
- > ~~Prendre en compte les préconisations de la Zone de Sauvegarde des Eaux pour assurer la protection de la ressource en eau.~~



**PERIMETRE ET LIMITES**

— Périmètre de l'OAP

**CARACTERISTIQUES DU BATI**

■ Linéaire tertiaire / Front bâti

— Imbrication bâti (logement) / berge  
— Hauteur maximum autorisée

**VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**

■ Habitat intermédiaire / Collectif

■ Activités tertiaires

■ Linéaire commercial en RDC

■ Patrimoine industriel à valoriser

● Etablissement d'hébergement hôtelier

**CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**

↔ Voies existantes

● Principe de liaison douce

○ Carrefour à sécuriser et à mettre en valeur

□ Principe d'accès tous modes

**PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**

■ Espace vert Paysager

● Trame verte

● Arbre d'alignement sur voirie

Chambéry // Centre nord